



---

# VILLE DE QUÉBEC

Arrondissement des Rivières

---

RÈGLEMENT R.C.A.2V.Q. 289

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE  
L'ARRONDISSEMENT DES RIVIÈRES SUR L'URBANISME  
RELATIVEMENT AUX ZONES 22320MB ET 22321HB**

---

**Avis de motion donné le 24 novembre 2020  
Adopté le 8 décembre 2020  
En vigueur le 16 décembre 2020**

---

## NOTES EXPLICATIVES

*Ce règlement modifie le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement aux zones 22320Mb et 22321Hb, situées approximativement à l'est du boulevard Neuville, au sud du boulevard Lelièvre, à l'ouest de la rue Trudeau et au nord de la rivière Saint-Charles.*

*La zone 22321Hb est agrandie à même une partie de la zone 22320Mb, afin d'appliquer à cette partie du territoire les normes de la zone 22321Hb. En outre, un écran visuel d'une profondeur de deux mètres doit désormais être aménagé sur une partie de la limite ouest du lot numéro 1 227 200 du cadastre du Québec, soit vis-à-vis la limite est du lot numéro 1 227 101 du cadastre du Québec, qui seront à présent localisés dans la zone 22321Hb. Par surcroît, dans cette dernière zone, la dominante et la valeur sont dorénavant « Hc », qui correspond à habitation de grand gabarit.*

*Par ailleurs, dans la zone 22321Hb, le nombre minimum de logements autorisés dans un bâtiment isolé du groupe d'usages H1 logement est réduit à un et le nombre maximum est quant à lui augmenté à 53. Le nombre de logements autorisés dans un bâtiment jumelé de ce même groupe d'usages est à présent d'un à deux logements alors que les bâtiments en rangée d'habitation ne sont dorénavant plus autorisés. Les projets d'ensemble ne sont également plus permis. De plus, la largeur minimale d'un bâtiment principal est supprimée et sa hauteur maximale est haussée à quatorze mètres. Qui plus est, la marge latérale est réduite à trois mètres et de nouvelles normes d'implantation sont prévues pour les bâtiments isolés ou jumelés d'un à deux logements du groupe d'usages H1 logement. Ainsi, pour ces derniers, la marge latérale est fixée à 1,8 mètre et la largeur combinée des cours latérales est établie à 5,6 mètres. Enfin, il est dorénavant prévu que l'article 722 ne s'appliquera pas si une clôture opaque est implantée le long de la ligne de lot, sur toute la longueur de l'écran visuel exigé et qu'elle a une hauteur de 1,20 mètre en cour avant ou de deux mètres en cour latérale ou en cour arrière.*

## **RÈGLEMENT R.C.A.2V.Q. 289**

### **RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DES RIVIÈRES SUR L'URBANISME RELATIVEMENT AUX ZONES 22320MB ET 22321HB**

LA VILLE DE QUÉBEC, PAR LE CONSEIL DE L'ARRONDISSEMENT  
DES RIVIÈRES, DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

**1.** L'annexe I du *Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme*, R.C.A.2V.Q. 4, est modifiée, au plan numéro CA2Q22Z01, par :

1° l'agrandissement de la zone 22321Hb à même une partie de la zone 22320Mb, qui est réduite d'autant;

2° l'insertion d'un écran visuel d'une profondeur de deux mètres sur une partie de la limite ouest du lot numéro 1 227 200 du cadastre du Québec, soit vis-à-vis la limite est du lot numéro 1 227 101 du cadastre du Québec, lesquels sont dorénavant situés dans la zone 22321Hb;

3° le remplacement de la référence alphanumérique de la zone 22321Hb par « 22321Hc »;

le tout tel qu'illustré au plan numéro RCA2VQ289A01 de l'annexe I du présent règlement.

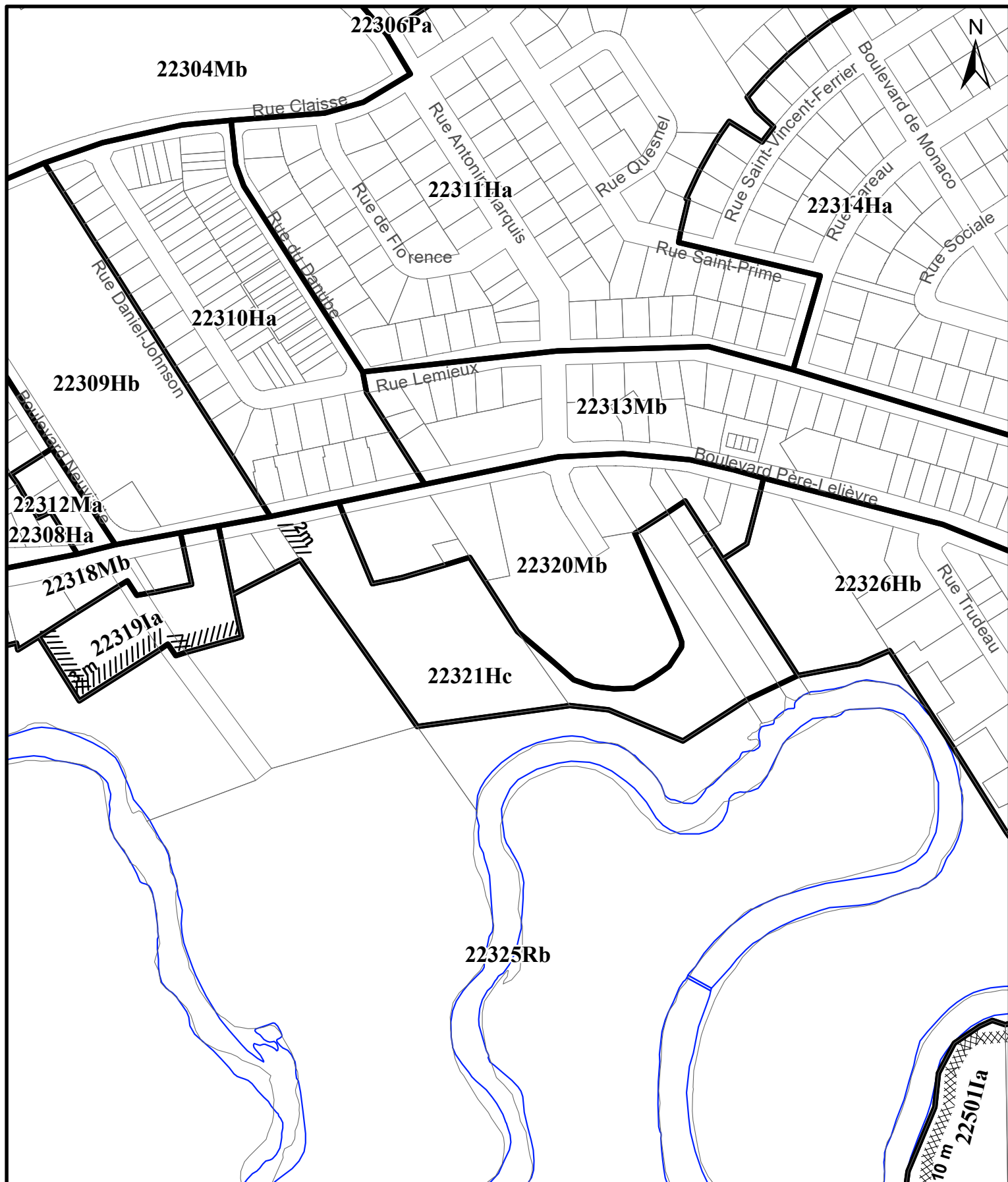
**2.** L'annexe II de ce règlement est modifiée par le remplacement de la grille de spécifications applicable à l'égard de la zone 22321Hb par celle de l'annexe I du présent règlement.

**3.** Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ANNEXE I

*(article 1)*

PLAN NUMÉRO RCA2VQ289A01



SERVICE DE LA PLANIFICATION  
DE L'AMÉNAGEMENT ET  
DE L'ENVIRONNEMENT

**RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DES RIVIÈRES SUR L'URBANISME**  
ANNEXE I - ZONAGE  
EXTRAIT DU PLAN CA2Q22Z01

Date du plan : 2020-09-28

No du règlement : R.C.A.2V.Q.289

Préparé par : M.M.

No du plan : RCA2VQ289A01

Échelle : 1:4 000

ANNEXE II

(*article 2*)

GRILLE DE SPÉCIFICATIONS

<b>USAGES AUTORISÉS</b>									
<b>HABITATION</b>			<b>Type de bâtiment</b>			<b>Localisation</b>			<b>Projet d'ensemble</b>
			<b>Isolé</b>	<b>Jumelé</b>	<b>En rangée</b>				
			<b>Nombre de logements autorisés par bâtiment</b>						
H1	Logement	<b>Minimum</b>	1	1	0				
		<b>Maximum</b>	53	2	0				
<b>RÉCRÉATION EXTÉRIEURE</b>									
R1	Parc								
<b>BÂTIMENT PRINCIPAL</b>									
<b>DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL</b>		Largeur minimale		Hauteur		Nombre d'étages		Pourcentage minimal de grands logements	
		mètre	%	minimale	maximale	minimal	maximal	2 ch. ou + ou 85m <sup>2</sup> ou +	3 ch. ou + ou 105m <sup>2</sup> ou +
DIMENSIONS GÉNÉRALES				14 m					
<b>NORMES D'IMPLANTATION</b>		Marge avant	Marge latérale	Largeur combinée des cours latérales		Marge arrière	POS minimal	Pourcentage d'aire verte minimale	Superficie d'aire d'agrément
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES		7.5 m	3 m	9 m		9 m		20 %	15 m <sup>2</sup> /log
NORMES D'IMPLANTATION PARTICULIÈRES									
H1	Isolé 1 à 2 logements		1.8 m	5.6 m					
H1	Jumelé 1 à 2 logements		1.8 m	5.6 m					
<b>NORMES DE DENSITÉ</b>		Superficie maximale de plancher				Nombre de logements à l'hectare			
Ru 2 E f		Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal	
		Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment					
		2200 m <sup>2</sup>	2200 m <sup>2</sup>	1100 m <sup>2</sup>		30 log/ha			
<b>STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES</b>									
<b>TYPE</b>									
Général									
<b>ENSEIGNE</b>									
<b>TYPE</b>									
Type 1 Général									
<b>AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES</b>									
Substitut à un écran visuel - article 723									

## Avis de motion

*Je donne avis qu'à une prochaine séance, sera soumis pour adoption un règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement aux zones 22320Mb et 22321Hb, situées approximativement à l'est du boulevard Neuvialle, au sud du boulevard Lelièvre, à l'ouest de la rue Trudeau et au nord de la rivière Saint-Charles.*

*La zone 22321Hb est agrandie à même une partie de la zone 22320Mb, afin d'appliquer à cette partie du territoire les normes de la zone 22321Hb. En outre, un écran visuel d'une profondeur de deux mètres doit désormais être aménagé sur une partie de la limite ouest du lot numéro 1 227 200 du cadastre du Québec, soit vis-à-vis la limite est du lot numéro 1 227 101 du cadastre du Québec, qui seront à présent localisés dans la zone 22321Hb. Par surcroît, dans cette dernière zone, la dominante et la valeur sont dorénavant « Hc », qui correspond à habitation de grand gabarit.*

*Par ailleurs, dans la zone 22321Hb, le nombre minimum de logements autorisés dans un bâtiment isolé du groupe d'usages H1 logement est réduit à un et le nombre maximum est quant à lui augmenté à 53. Le nombre de logements autorisés dans un bâtiment jumelé de ce même groupe d'usages est à présent d'un à deux logements alors que les bâtiments en rangée d'habitation ne sont dorénavant plus autorisés. Les projets d'ensemble ne sont également plus permis. De plus, la largeur minimale d'un bâtiment principal est supprimée et sa hauteur maximale est haussée à quatorze mètres. Qui plus est, la marge latérale est réduite à trois mètres et de nouvelles normes d'implantation sont prévues pour les bâtiments isolés ou jumelés d'un à deux logements du groupe d'usages H1 logement. Ainsi, pour ces derniers, la marge latérale est fixée à 1,8 mètre et la largeur combinée des cours latérales est établie à 5,6 mètres. Enfin, il est dorénavant prévu que l'article 722 ne s'appliquera pas si une clôture opaque est implantée le long de la ligne de lot, sur toute la longueur de l'écran visuel exigé et qu'elle a une hauteur de 1,20 mètre en cour avant ou de deux mètres en cour latérale ou en cour arrière.*